РКС Девелопмент

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА 2025 ГОД
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«РКС ДЕВЕЛОПМЕНТ»

1. ВВЕДЕНИЕ

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «РКС Девелопмент» (далее – Общество) за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета, действующими в Российской Федерации.

Все суммы представлены в тыс. руб., если не указано иное. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

Основной вид деятельности Общества (код ОКВЭД)

Основной вид деятельности общества - Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления (ОКВЭД – 70.22).

Основное направление деятельности Общества:

- осуществление функций Управляющей организации в виде передачи полномочий единоличного исполнительного органа на основании договоров на передачу полномочий управления;
- консультационные услуги.

Информация о среднесписочной численности персонала

Наименование показателя	Показатель		
	На 31.12.2025	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
	2025 год	2024 год	2023 год
Среднесписочная численность	38	28	29

Бенефициарные владельцы:

- Сагирян Станислав Игоревич – до 12.08.2025 г.
- Сагирян Игорь Апетович – с 13.08.2025 г.

Органами управления Общества являются:

- ✓ Общее собрание участников Общества;
- ✓ Генеральный директор Общества (единоличный исполнительный орган Общества).

Обособленных подразделений Общество не имеет.

Информация о составе бухгалтерской (финансовой) отчетности, раскрываемой в Пояснениях

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Министерства финансов РФ от 29 июля 1998 г. № 34н в части, не противоречащей ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», а также действующими федеральными стандартами бухгалтерского учета.

В соответствии со ст.15 Федерального закона от 06.12.2011г № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» отчетными периодами для бухгалтерской (финансовой) отчетности являются:

- для годовой отчетности – календарный год – с 1 января по 31 декабря включительно, за исключением случаев создания, реорганизации и ликвидации Общества;
- для промежуточной отчетности – период с 1 января по отчетную дату периода, за который она составляется, включительно, за исключением случаев создания, реорганизации и ликвидации Организации.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность формируется в сроки, установленные Законом РФ «О бухгалтерском учете» на основании данных учетной системы. В качестве бухгалтерской (финансовой) отчетности используются образцы, утвержденные Приказом Минфина РФ от 04 октября 2023 года N 157н.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества состоит из

- бухгалтерского баланса,
- отчета о финансовых результатах,
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
- отчета об изменениях капитала;
- отчета о движении денежных средств;

- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность составляется ежеквартально. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность состоит из:

- бухгалтерского баланса,
- отчета о финансовых результатах,
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
- отчета об изменениях капитала;
- отчета о движении денежных средств;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

При раскрытии показателей в бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество применяет принцип существенности.

Показатель считается существенным, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. Существенность показателя определяется как 5% от статьи отчетности, при этом статья отчетности в итоге бухгалтерского баланса должна превышать 5%. Показатели, составляющие менее 5% от показателя статьи бухгалтерской (финансовой) отчетности, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

В случае признания какого-либо показателя, включенного в группы статей Бухгалтерского баланса, существенным с точки зрения полезности для заинтересованных пользователей бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества такой показатель расшифровывается и выделяется отдельно в Бухгалтерском балансе («в том числе»). Все показатели, которые составляют строки Бухгалтерского баланса, раскрываются в пояснениях к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах. Показатели Баланса, несущественные по стоимостному критерию и значимости для понимания структуры общего показателя по строке, могут быть объединены в группы прочих активов и обязательств.

В бухгалтерском балансе активы и обязательства представляются с разделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные. Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты или не более продолжительности операционного цикла, если он превышает 12 месяцев. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерской (финансовой) отчетности (в форме Бухгалтерский баланс) развернуто.

2. ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Учетная политика, применяемая в 2025 году существенно, не отличается от учетной политики, применяемой Обществом в 2024 году, за исключением изменений в связи с началом применения с 2025 года ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность", ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация". ФСБУ 28/2023 применяется досрочно с 01.011.2025 г.

Общество не планирует внесение существенных изменений в учетную политику на год, следующий за отчетным годом (на 2026 год).

Учетная политика разработана в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н, в части, не противоречащей ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», а также действующими федеральными стандартами бухгалтерского учета, Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденного приказом Минфина России от 06.10.08 № 106н.

№ п.п.	Наименование регламента	Номер и дата приказа об утверждении	Период действия
1.	Учетная политика для целей бухгалтерского учета	Приказ № 1 от «18» июня 2021 г.	Начиная с 18.06.2021 года
2.	Учетная политика для целей налогового учета	Приказ № 1 от «18» июня 2021 г.	Начиная с 18.06.2021 года
3	Внесение изменений в учетную политику для целей бухгалтерского учета в связи с началом применения ФСБУ 25/2018, ФСБУ 6/2020, 26/2020	Приказ № 1 от «30» декабря 2021 г.	Начиная с 01.01.2022 года

№ п.п.	Наименование регламента	Номер и дата приказа об утверждении	Период действия
4	Внесение изменений в учетную политику для целей бухгалтерского учета в связи с началом применения ФСБУ 14/2022	Приказ № 1 от «31» декабря 2023 г.	Начиная с 01.01.2024 года
5.	Внесение изменений в учетную политику для целей бухгалтерского учета в связи с началом применения ФСБУ 28/2023 и ФСБУ 4/2023	Приказ № 1 от «31» декабря 2024 г.	Начиная с 01.01.2025 года

Критерии существенности ошибки:

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной за этот отчетный период.

В целях применения ПБУ 22/2010 Общество признает ошибку существенной, если она повлияла в целом на один или несколько показателей отчетности и превышает любое из значений, применяемых для нахождения уровня существенности, указанных в таблице ниже:

наименование базового показателя	Форма отчетности	Характер соответствующей статьи	Значение уровня существенности (%)
1	2	3	4
Прибыль до налогообложения	Отчет о финансовых результатах	результирующий	5
Выручка без НДС	Отчет о финансовых результатах	оборотный	2
Общие затраты организации (себестоимость продаж +коммерческие расходы +управленческие расходы)	Отчет о финансовых результатах	оборотный	2
Валюта баланса	Бухгалтерский баланс	оборотный	2
Собственный капитал (итог раздела 3 баланса)	Бухгалтерский баланс	результирующий	10

Порядок исправления существенных ошибок, выявленных после утверждения бухгалтерской (финансовой) отчетности

Существенная ошибка предшествующего отчетного года, выявленная после утверждения бухгалтерской (финансовой) отчетности за этот год, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в текущем отчетном периоде. При этом корреспондирующим счетом в записях является счет учета нераспределенной прибыли (непокрытого убытка).

Доходы

Доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления).

Расходы

К общехозяйственным расходам относятся затраты для нужд управления, не связанных непосредственно с производственным процессом. В частности, к таким расходам могут быть отнесены:

- расходы на управление:
- расходы на приобретение канцелярских принадлежностей, периодических изданий, технической литературы;
- расходы на оплату труда АХП;
- амортизационные отчисления (арендная плата) по основным фондам, предназначенным для обслуживания АУП;
- расходы на содержание и эксплуатацию зданий, помещений, занимаемых АХП;
- расходы на содержание и эксплуатацию вычислительной и множительной техники;

- оплата консультационных, информационных, лицензионных, юридических и аудиторских услуг;
- оплата услуг связи аппарата управления (почтово-телеграфные, телефонные и прочие расходы);
- расходы на служебные командировки работников АХП;
- расходы, связанные с оплатой затрат работников АХП по переезду и оплатой подъемных;
- расходы, связанные со служебными разъездами работников АХП в пределах пункта нахождения организации;
- представительские расходы;
- расходы на продвижении компании;
- расходы на содержание и эксплуатацию служебного легкового транспорта;
- другие АХР;

Общехозяйственные расходы для всех видов деятельности относятся на счет 90.08.1 «Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения» без распределения, применяется метод директ-костинг, при котором расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Если выручки в отчетном периоде не было, общехозяйственные расходы относятся на счет 90.08.1 «Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения».

Кредиты и займы

Учет затрат по полученным кредитам и займам осуществляется в соответствии с требованиями Приказа Минфина России от 06.10.2008 N 107н, которым утверждено ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», а также п. 11 ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного Приказом Минфина России от 05.11.2019 N 180н.

Расходами, связанными с выполнением обязательств по полученным целевым займам и кредитам (далее – расходы по займам), являются:

- проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору);
- расходы, связанные с получением целевого кредита.

Дополнительные расходы по займам списываются в состав прочих расходов в полной сумме в том отчетном периоде, когда они были произведены.

При отражении займов и кредитов обеспечивается раздельный учет краткосрочной и долгосрочной задолженности.

Краткосрочной задолженностью считается задолженность по полученным кредитам и займам, срок погашения которой согласно условиям договора не превышает 365 дней.

Долгосрочной задолженностью считается задолженность по полученным кредитам и займам, срок погашения которой согласно условиям договора превышает 365 дней.

Резерв под обесценение финансовых вложений

Резерв под обесценивание финансовых вложений создается по финансовым вложениям, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость в случае, если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений.

Проверка финансовых вложений на обесценение производится раз в год по состоянию на дату составления бухгалтерской отчетности.

Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений характеризуется одновременным наличием следующих условий:

- на отчетную дату и на предыдущую отчетную дату учетная стоимость существенно выше их расчетной стоимости;
- в течение отчетного года расчетная стоимость финансовых вложений существенно изменялась исключительно в направлении ее уменьшения;
- на отчетную дату отсутствуют свидетельства того, что в будущем возможно существенное повышение расчетной стоимости данных финансовых вложений.

Резерв учитывается на счете 59 "Резервы под обесценение финансовых вложений" в разрезе:

- контрагентов;
- ценных бумаг и долей - для акций, долей и долговых ценных бумаг;

Резерв формируется в зависимости от вида финансовых вложений.

Порог существенности для определения обесценения финансовых вложений составляет 5%.

Резерв под обесценение долевых финансовых вложений.

К долевым финансовым вложениям относятся паи, акции, доли участия в других организациях.

Сумма ежегодных отчислений в резерв под обесценение определяется руководством

самостоятельно.

Оценочные обязательства на оплату отпусков

В качестве оценочных обязательств Организация учитывает обязательства по оплате предстоящих отпусков работникам. С этой целью Организация создает резерв на предстоящую оплату отпусков. Учет оценочных обязательств рассчитывается в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 N 167н, МСФО (IAS) 19.

В течение года резерв используется для покрытия сумм, фактически начисленных в оплату отпусков, и соответствующих им сумм взносов на обязательное социальное страхование. Использование резерва производится в момент начисления отпускных по очередным и дополнительным отпускам.

Компенсация за неиспользованный отпуск при увольнении, включая сумму начисленных страховых взносов, в бухгалтерском учете отражается за счет использования резерва по дебету счета 96 «Резервы предстоящих расходов», в корреспонденции с кредитом:

- счета 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда» – на суммы оплаты труда работникам за время отпуска и
- счета 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению» – на суммы начисленных взносов с оплаты труда работникам за время отпуска.

Ежегодно по состоянию на 31 декабря проводится инвентаризация резерва (п. п. 3.49, 3.50 Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных Приказом Минфина России от 13.06.1995 N 49).

Если на отчетную дату величина оценочного обязательства по предстоящим выплатам отпускных работникам по данным бухгалтерского учета меньше, чем величина оценочного обязательства, определенная по приведенной формуле, оценочное обязательство увеличивается на разницу между этими величинами. Доначисленная сумма оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности.

Если на отчетную дату величина оценочного обязательства по предстоящим выплатам отпускных работникам по данным бухгалтерского учета больше, чем величина оценочного обязательства, определенная по приведенной формуле, то оценочное обязательство уменьшается на разницу между этими величинами. Списанная сумма оценочного обязательства относится на прочие доходы.

Резерв сомнительных долгов

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной и относит суммы резервов в состав прочих расходов организации. При наличии перед контрагентом встречного обязательства (кредиторской задолженности) сомнительным долгом признается соответствующая задолженность перед Обществом в той части, которая превышает указанную кредиторскую задолженность перед этим контрагентом. При наличии задолженностей с разными сроками возникновения уменьшение таких задолженностей на кредиторскую задолженность производится начиная с первой по времени возникновения.

Резерв создается раз в квартал на основе результатов проведенного анализа дебиторской задолженности организации, учитываемой на счетах 60, 62, 76.

По взаиморасчетам с покупателями сомнительной считается дебиторская задолженность организации, учитываемая на субсчетах 62.01, 62.21, 62.31, 76.06, 76.26, 76.36, которая на момент инвентаризации не обеспечена залогом, поручительством, банковской гарантией и которая

- не погашена в сроки, установленные договором, либо
- в отношении данной задолженности или в отношении данного контрагента ведется судебное разбирательство, либо
- в отношении контрагента возбуждено производство по делу о банкротстве.

По взаиморасчетам с поставщиками и подрядчиками (авансирование), прочими контрагентами сомнительной считается дебиторская задолженность организации, учитываемая на субсчетах 60.02, 60.22, 60.32, 76.02, 76.03, 76.05, 76.09, 76.25, 76.29, 76.35, 76.39, которая на момент инвентаризации не обеспечена залогом, поручительством, банковской гарантией и которая

- не погашена в сроки, установленные договором, либо
- в отношении данной задолженности или в отношении данного контрагента ведется судебное разбирательство, либо
- в отношении контрагента возбуждено производство по делу о банкротстве.

Определение величины налога на прибыль

Для определения величины налога на прибыль Общество применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» с изменениями, внесенными приказом Минфина России от

20.11.2018 № 236н. Расчет показателей по ПБУ 18/02 выполняется балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц.
В результате величина текущего налога на прибыль, отраженная в бухгалтерском учете, должна быть равна налогу на прибыль по данным налоговой декларации (строка 180 листа 02).

3. Информация для обеспечения сопоставимости данных

3.1. Изменения вступительных остатков бухгалтерской (финансовой) отчетности

В 2025 г. корректировки вступительных статей бухгалтерской (финансовой) отчетности не производились. В 2024 г. и в 2025 г. исправления существенных ошибок не производились.

4. Пояснения к существенным статьям Бухгалтерского баланса

4.1 Нематериальные активы

Информация по Нематериальным активам раскрыта в таблицах № 3.1, 3.3, 3.5 приложения № 1 «Табличные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год».

Наименование	Показатель		
	Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
	2025 год	2024 год	2023 год
Нематериальные активы в том числе:	**2 639**	**3 682**	**740**
Сайт RKS-DEV.COM	1 890	2 472	740
1С: Предприятие 8.3 ПРОФ. Клиентская лицензия	74	94	-
1С: Предприятие 8 ПРОФ. Клиентская лицензия на 50 рабочих мест. Электронная поставка	158	204	-
Доплицензия на программу на программу для ЭВМ DirectumRX Basic с 21.02.2023 по 08.08.2027	178	285	-
Клиентская лицензия на 50 рабочих мест 1С: Предприятие 8 ПРОФ	33	79	-
Лицензия WinSvrSTDCore 2019 Single OLV 2License NL Each Additional Product CoreLic (9EM-00718)	32	80	-
Лицензия на программу "Directum RX"	0	83	-
Лицензия на программу на программу для ЭВМ DirectumRX Basic с 09.08.2022	92	124	-
Право использования (простая неисключительная лицензия) на программу для ЭВМ DirectumRX Basic	84	110	-
Право использования программы «PRO32 Connect» , PRO32_ Connect _Advanced newsale на 3 года	98	151	-
Товарный знак РКС	-	-	-

Капитальные вложения в нематериальные активы:

Программа для ЭВМ "МояКоманда". Лицензия 200 - Облачная версия стоимостью 347 тыс. руб.

4.2 Основные средства

За отчетный период переоценка основных средств Обществом не производилась.
Общество провело проверку объектов ОС и капвложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов" на 31 декабря 2025 - признаки обесценения объектов ОС и капвложений не выявлены.

В составе основных средств отражено имущество Общества, признаваемое основными средствами:

- компьютеры и офисная техника (оргтехника);

- офисная мебель и оборудование;

Основные средства принимаются к учету по первоначальной стоимости (фактическим затратам на их приобретение, сооружение или изготовление).

После признания объект ОС оценивается в бухгалтерском учете по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения.

Также в составе строки 1150 отражена дисконтированная стоимость Права пользования активом (ППА) состоящая из арендных платежей (без НДС), которая равна номинальной сумме будущих платежей, дисконтированных по ставке, по которой Общество может получить заем на сопоставимый срок за вычетом накопленной амортизация ППА, начисляемой ежемесячно на счет 02 «Амортизация основных средств». ППА возникает на основании Договора аренды нежилого помещения от 15.08.2022, расположенного по адресу: город Москва, улица Большая Новодмитровская, дом 23, строение 2.

Информация о наличии и движении основных средств в отчетном периоде представлена в Таблице 4.1 приложения пояснений «табличные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год».

4.3 Финансовые вложения

Информация о наличии и движении финансовых вложений представлена в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме, Таблица 5.1

Резерв под обесценение финансовых вложений в зависимые общества в отчетном году и предыдущие отчетные периоды не создавался в связи с отсутствием признаков обесценения в отношении таких вложений.

По состоянию на 31 декабря 2025г доли в уставных капиталах включали:

Наименование строки бухгалтерского баланса	Показатель, тыс. руб.		
	Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
	2025 год	2024 год	2023 год
Финансовые вложения в том числе: *Паи и акции:*			
ООО «РКС-Краснодар»	*20*	*20*	*20*
ООО СЗ «РКС-Пенза»	*630 826*	*630 826*	*630 826*
ООО «РКС-Астрахань»	*10*	*10*	*10*
ООО СЗ "МИР - ДВ КВАРТАЛ"	-	-	*5*
ООО «РКС-Югра»	-	-	-
ООО «ТД РКС»	*3*	*3*	*3*
ООО «Мичуринский»	*561 380*	*561 380*	*561 380*
ООО «РКС-Юг»	-	-	-
ООО «РКС-Москва»	*10*	*10*	*10*
ООО «РКС-Строй»	*10*	*10*	*10*
ООО "РКС-ИНВЕСТ"	*9*	*9*	*9*
ООО «РКС-Булаиниково»	*86 376*	*86 376*	
ООО «РКС-Проект»	*250*	*250*	
ООО «РКС-Югра»	*1000*		

По состоянию на 31 декабря 2025г предоставленные долгосрочные займы включали:

Заемщик (по срокам погашения)	Сумма, подлежащая погашению более чем через 12 месяцев после отчетной даты			Срок погашения	Годовая ставка процентов
	2025 г.	2024 г.	2023 г.		
ООО «РКС Холдинг»	76 000	76 000	76 000	31.12.2031	7%
ООО «РКС Холдинг»	600			30.09.2030	12%
ООО «РКС-Гарант»	13 590	7 090	250	31.12.2030	20%
ООО СЗ «ОДЕОН»		22 600	19 600		

ООО «РКС-Москва»	18 758		67 258	30.06.2030	15%
ООО «РКС-Москва»	97 243	91 643	94 400	06.02.2027	15%
ООО «РКС-Москва»			6 230		
ООО «РКС-Москва»			77 000		
ООО «РКС-Проект»	42 970	20 720		28.02.2029	20%
Сагирян Станислав Игоревич	152 140			31.01.2028	14%
Щербакова Марина Викторовна			400 000		
Итого предоставленные займы долгосрочные	**401 301**	**218 053**	**740 738**		

4.4 Отложенные налоговые активы

Наименование строки бухгалтерского баланса	**Показатель**		
	Отчетный	**Предыдущий**	**Предшествующий предыдущему**
	2025 год	**2024 год**	**2023 год**
Отложенные налоговые активы	*39 836*	*15 152*	*40 316*
в том числе:			
Оценочные обязательства по предстоящим отпускам	*4439*	*4147*	*2 230*
Расходы будущих периодов (проценты по кредиту целевому)	*565*	*606*	
Арендные обязательства	*6616*	*10 398*	*11343*
Убытки	*28213*		*26718*
Резерв по сомнительной задолженности			*25*

4.5 Дебиторская задолженность

Наименование дебиторской задолженности	**Показатель**	
	Отчетный	**Предыдущий**
	2025 год	**2024 год**
Краткосрочная дебиторская задолженность	Тыс. руб.	Тыс. руб.
Расчеты по авансам выданным	*3381*	3320
Расчеты с покупателями и заказчиками	*73 229*	27 226
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	*1 856 652*	*1 551 020*
в том числе связанные стороны		
ООО «РКС-Краснодар»	*421 819*	*451 704*
ООО «ТД РКС»	*962 400*	*654 669*
Сагирян С.И.	*441 203*	*442 203*
ООО СЗ «РКС -Анапа»	*29 885*	-
Расчеты по налогам и сборам	*5790*	*6 333*
Расчеты по причитающимся доходам	*109 448*	*65 076*
Расчеты с подотчетными лицами		*58*

Просроченная дебиторская задолженность, а также долги с истекшим сроком исковой давности и нереальные для взыскания отсутствуют.

Резерв по сомнительной дебиторской задолженности не создавался в связи с отсутствием долгов, подлежащих резервированию.

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности, резерва по сомнительной задолженности в отчетном периоде также представлена в Таблице 7 приложения пояснений «табличные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год».

4.6 Финансовые вложения (статья 1240 Баланса)

Краткосрочные финансовые вложения состоят из займа предоставленного и депозитных вкладов.

	2025 г.	Срок погашения	Годовая ставка процентов
Щербакова Марина Викторовна Договор займа №М-004-25 от 13.11.2025	45 000	31.10.2026	2/3 ключевой ставки ЦБ+0,01%
ПАО «Сбербанк»	89 188	12.01.2026	11.34%

Резерв под обесценение финансовых вложений в отчетном году и предыдущие отчетные периоды не создавался в связи с отсутствием признаков обесценения в отношении таких вложений.

4.7 Денежные средства и денежные эквиваленты

Состав денежных средств представлен в таблице ниже:

Наименование показателя	31.12.2025	31.12.2024
Средства на расчетных счетах	1 170	7 779
Итого:	1 170	7 779

У Общества отсутствуют суммы денежных средств, которые по состоянию на 31 декабря 2025 г. были бы недоступны для использования.

Информация об остатках денежных средств и денежных потоках за 2025 и 2024 год представлена в Отчете о движении денежных средств.

4.8. Прочие оборотные активы

В составе Прочих оборотных активов отражены расходы будущих периодов в виде разработки документации.

4.9 Капитал и резервы

Наименование строки ~~Отчетности~~	Показатель		
	Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
	2025 год	2024 год	2023 год
Уставный капитал	1 757 747	1 757 747	1 757 747
Добавочный капитал	783 931	783 931	783 931
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	(680 053)	(572 357)	(777 985)

Добавочный капитал сформирован за счет дополнительного вклада в имущество Общества участниками:

Valuestage Trading Limited	666 131 308.46
ЩЕРБАКОВА МАРИНА ВИКТОРОВНА, поступление на расчетный счет в соответствии с протоколом номер 82 от 06.06.2022 и протоколом №89	117 800 000.00

4.10 Долгосрочные заемные средства (статья баланса 1410)

Информация долгосрочных заемных обязательствах приведена в таблице 8.1 «Наличие и движение обязательств», представленной в Приложении к настоящим Пояснениям.

Долгосрочные обязательства состоят из займов, полученных от связанных сторон:

		Дата		

Наименование контрагента	ставка	погашения	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.	
			Основной долг	проценты	Основной долг	проценты
ООО «РКС-Москва»	19%	31.01.2028	542 500	87 885		
ООО СЗ «РКС-Тверь»		31.07.2030	176 000			
ООО СЗ «РКС-Тверь»		30.12.2026			283 000	
ООО ТД «РКС»	25%	31.08.2030	182 000	6 927		
ООО СЗ «РКС-Пенза»		30.12.2026			344 389	
ООО «РКС-Краснодар»		30.12.2026			49 241	
ВСЕГО			900 500	94 812	676 630	

4.11 Отложенные налоговые обязательства (статья баланса 1420):

Наименование	**Отчетный**	**Предыдущий**	**Предшествующий предыдущему**
	2025	**2024**	**2023**
Отложенные налоговые обязательства	5971	10 018	11 351
В т.ч.			
Нематериальные активы	83	163	-
Основные средства	5 168	8 130	8873
Проценты по обязательствам	720	1 726	2478

4.12 Прочие долгосрочные обязательства (статья баланса 1450)

Состав прочих долгосрочных обязательств приведен ниже:

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2025 г.	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2023 г.
Расчеты по аренде (арендные обязательства)	22 321	34 676	44 309
Итого	**22 321**	**34 676**	**44 309**

4.13 Краткосрочные заемные средства (статья баланса 1510)

Информация краткосрочных заемных обязательствах приведена в таблице 8.1 «Наличие и движение обязательств», представленной в Приложении к настоящим Пояснениям.

Краткосрочные обязательства состоят из займов, полученных от связанных сторон:

Наименование контрагента	ставка	Дата погашения	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
			Основной долг	Основной долг
ООО СЗ «РКС-Тверь»	Договор беспроцентного займа №02/2022-3 от 21.02.2022	31.12.2026	65 000	65 000
ООО СЗ «РКС-Тверь»	Договор беспроцентного займа №004 от 12.05.2023	30.12.2026	283 000	-

ООО СЗ «РКС-Тверь»	Договор займа 01/2021-3 от 19.07.2021 беспроцентный	31.07.2025	-	176 000
ООО «РКС-Краснодар»	Договор о присоединении от 25.01.2022 (Договор займа от 12.03.2021) беспроцентный	30.12.2026	36 911	-
ООО СЗ «РКС-Пенза»	Договор беспроцентного займа №1 от 12.05.2023	30.12.2026	344 389	-
ООО СЗ «РКС-Пенза»	Договор займа №2/2020 от 23.12.2020 г	30.12.2026	270 000	270 000
всего			999 300	511 0

4.14 Кредиторская задолженность (статья баланса 1520)

Информация о кредиторской задолженности приведена в таблице 8.1 «Наличие и движение обязательств», представленной в Приложении к настоящим Пояснениям.

Наименование кредиторской задолженности	Показатель		
	Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
	2025 год	2024 год	2023 год
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5129	1126	888
Расчеты по авансам полученным	198	-	208
НДС с авансов полученных	(33)	-	
Расчеты по налогам, сборам	22 365	3263	57 080
Расчеты по взносам	2181	2724	-

По состоянию на 31 декабря 2025, 31 декабря 2024, 31 декабря 2023 Общество не имело просроченной кредиторской задолженности, просроченных обязательств по страховым взносам, налогам и сборам.

4.15 Оценочные обязательства

В качестве оценочных обязательств Общество учитывает обязательства по оплате предстоящих отпусков сотрудников.

Информация о наличии и движении з оценочных обязательств, в отчетном периоде представлена в Таблице 8.3 приложения пояснений «табличные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год».

5. Пояснения к существенным статьям Отчета о финансовых результатах

5.1 Выручка

Наименование строки отчетности	2025	2024
Выручка	**164 717**	**91 237**
в том числе		
• консультационные услуги	**6035**	**24 425**
в том числе связанные стороны:		
ООО «РКС-Гарант»		*4 300*
ООО СЗ «РКС-Суханово»		*125*
ООО «Новый Лазурит»	*6035*	

• услуги единоличного исполнительного органа,	**141 841**	**49 976**
в том числе связанные стороны:		
ООО «Мичуринский»	*333*	*333*
ООО «РКС-Астрахань»	*500*	*500*
ООО «РКС-Краснодар»	*833*	*834*
ООО «РКС-Москва»	*10 000*	*10 000*
ООО СЗ «РКС-Пенза»	*12 500*	*12 500*
ООО «СЗ «Легис»	-	*12 258*
ООО СЗ «РКС-Тверь»	*12 500*	*12 500*
ООО «ТД РКС»	*833*	*834*
ООО СЗ «РКС-Регион»	*7562*	83
ООО СЗ «РКС-Тепличный»	*11313*	62
ООО СЗ «РКС-Южный»	*83*	72
ООО «РКС Югра»	*581*	-
ООО «Новый Лазурит»	*78490*	-
ООО СЗ «РКС -Южный форт»	*6313*	-
• субаренда офиса	**4799**	**5 378**
в том числе связанные стороны:		
ООО СЗ «Паритет»	*750*	*750*
ООО «РКС Холдинг»	*840*	*840*
ООО «РКС-Москва»	-	*1 448*
ООО «РКС-Строй»	*390*	391
ООО «РКС-Инвест»	*580*	580
ООО «Альтаис»	*430*	430
ООО «Эгерия»	*391*	391
ООО СЗ «Эгерия»	*548*	548
ООО «РКС Екатеринбург»	*100*	-
ООО «РКС Проект»	*318*	-
ООО «РКС Гарант»	*452*	-
• **передача прав на использование товарного знака**	**8 333**	**8 333**
в том числе связанные стороны:		
ООО «РКС-Астрахань»	*833*	*833*
ООО СЗ «РКС-Булатниково»	*833*	*833*
ООО СЗ «РКС-Нахабино»	*833*	*833*
ООО СЗ «РКС-Суханово»	*833*	*833*
ООО «РКС-Краснодар»	*833*	*833*
ООО «РКС-Москва»	*833*	*833*
ООО СЗ «РКС-Пенза»	*833*	*833*
ООО «РКС-Строй»	*833*	*833*
ООО СЗ «РКС-Тверь»	*833*	*833*
ООО «ТД РКС»	*833*	*833*
• подбор персонала	***3708***	***3 125***
в том числе связанные стороны:		
ООО «РКС-Москва»	*375*	*1 000*
ООО «РКС-Гарант»	*458*	*375*
ООО СЗ «РКС-Нахабино»	*333*	*167*
ООО СЗ «ОДЕОН»	-	*125*
ООО «РКС-Проект»	*42*	*167*
ООО «РКС-Строй»	*708*	*125*
РКС-СУХАНОВО ООО СЗ	*250*	*41*
ПАРИТЕТ ООО СЗ	*1208*	*1 125*
ООО СЗ «РКС Булатниково»	334	-

5.2 Себестоимость

	2025	**2024**

консультационные услуги в том числе связанные стороны: *ООО «РКС-Гарант»*		(4 096)
Подбор персонала	1 283	
Аренда офиса	1 899	
Услуги единоличного исполнительного органа	157 567	

5.3 Управленческие расходы

Структура управленческих (общехозяйственных) расходов представлена в таблице ниже:

№ п/п	Наименование расхода	За 2025 год	За 2024 год
1	Аудит и консалтинг	20 198	17 064
2	Амортизация	14 677	13 907
3	Маркетинговые услуги	717	1 577
4	Интернет	467	446
5	Командировочные расходы		1 677
6	Почтовые расходы	52	67
7	ФОТ, налоги с ФОТ административно-управленческого персонала	20 952	192 080
8	Резерв по оплате предстоящих отпусков		16 454
9	Обучение персонала		930
10	Юридические услуги	45	290
11	Приобретение канцтоваров, мебели,оргтехники, программное обеспечение и пр	508	8 409
12	Услуги телефонной связи	237	577
13	ИТ услуги	6 627	5 924
14	Расходы на рекламу и пр		120
15	Содержание и обслуживание оргтехники	550	185
16	Представительские расходы		321
17	Прочие расходы (в т.ч коммунальные, расходы на ремонт офиса, расходы на содержание офиса, охрана)	628	2 534
	Итого	**65 252**	**262 562**

Расшифровка этих же расходов по элементам затрат приведена в **таблице 10 «Расходы по обычным видам деятельности»**, представленной в Приложении к настоящим Пояснениям.

5.4 Проценты к получению

	2025 г. тыс. руб.	2024 г. тыс. руб.
Проценты по депозитам	**12 457**	**20 503**
Проценты по займам предоставленным	**49 780**	**97 252**
В т.ч. взаимосвязанным лицам:	49 780	97 252
РКС ХОЛДИНГ ООО	5335	5320
РКС-ГАРАНТ ООО	1797	819
РКС-МОСКВА ООО	16565	40638
РКС-ПРОЕКТ ООО	7158	1449
Сагирян Станислав Игоревич	18137	-

СЗ ОДЕОН ООО	299	4289
ЩЕРБАКОВА МАРИНА ВИКТОРОВНА	489	44737

5.5 Проценты к уплате

	2025 г. Тыс. руб.	2024 г. Тыс. руб.
Проценты по займам полученным	**108 416**	**7 491**
В т.ч. взаимосвязанным лицам	108 416	7 491
РКС-МОСКВА ООО	101 488	-
ТД РКС ООО	6 927	7 491
Проценты по аренде	**4024**	**5 488**
ИП Борисенков Вячеслав Александрович	2012	2744
ИП Ковалевская Светлана Александровна	2012	2744

5.6 Прочие доходы

В составе строки 2340 «**Прочие доходы**» отражены следующие доходы:

№ п/п	Наименование дохода	За 2025 год	За 2024 год
1	прочие доходы	990	4
	Пени штрафы неустойки	-	350 000
2	Прочие внереализационные доходы и расходы	35	-
3	Реализация прочего имущества (материалов)	185	
	Итого	**1 210**	**350 004**

5.7 Прочие расходы

В составе строки 2350 «**Прочие расходы**» отражены следующие расходы:

№ п/п	Наименование расхода	За 2025 год	За 2024 год
1	Расходы на услуги банков	1 933	2 833
2	прочие расходы	20 951	15 684
3	Списание НДС	2	3
4	Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно	383	273
5	Расходы на корпоративные мероприятия (культмассовые, спортивные)	2 880	883
	Итого	**26 149**	**19676**

5.8 Налог на прибыль

Налог на прибыль за 2025 года – 28 730 тыс. руб., в том числе:

- Текущий налог на прибыль составил - тыс. руб.
- Отложенный налог на прибыль за отчетный период составил 28 730 тыс. руб.

Отложенный налог, отраженный по строке 2412, является результатом изменения за 2025 год вычитаемых и налогооблагаемых временных разниц, представленных в таблице ниже:

Вид активов и обязательств	Эффект изменения **вычитаемых** временных разниц, по ставке 25%			Эффект изменения **налогооблагаемых** временных разниц, по ставке 25%		
	Изменение разниц	Отложенный налоговый **актив**		Изменение разниц	Отложенное налоговое **обязательство**	
		Признание	Погашение		Признание	Погашение
1	**2**	**3**	4	5	6	7
Оценочные обязательства и резервы	17 756	4 439		x	x	x
Убытки прошлых лет	115 112	28 778	-	x	x	x
Арендные обязательства	26 474	6 619	x	x	x	-
Основные средства	x	x	x	20 674	5168	
Проценты по обязательствам	x	x	x	2 879	719	
Нематериальные активы	x	x	x	335	84	
Итого	x	39 836	x	x	5 971	-
Суммы ОНА и ОНО	x	39 836		x	5 971	
Отложенный налог (строка 2412)		28 730				

5.9 Чистая прибыль

Убыток Общества за 2025 год составил 107 696 тысяч рублей.
Чистая прибыль за 2024 год составила 205 627 тыс.руб.

В соответствии с п.1.1 и 2.1. Устава ООО «РКС Девелопмент» (далее – Общество), Общество создано с целью извлечения прибыли. С учетом географии (различные регионы РФ), сферы деятельности (строительство) и организации бизнес-процессов Общество является холдинговой компанией группы РКС, которая осуществляет создание, владение и управление дочерними-проектными строительными компаниями, посредством 100% владения уставного капитала данных компаний, а также через выполнение полномочий единоличного исполнительного органа по Договорам управления. Непосредственно строительная деятельность осуществляется на уровне дочерних компаний Общества в связи со спецификой статуса застройщика и региона присутствия. Запуск любых новых проектов, привлечение финансирования осуществляется под контролем и управлением Общества. Общество заинтересовано в успешной реализации проектов, а значит и в извлечении прибыли дочерними компаниями как единственный бенефициар проектов с правом на получение дивидендов, а также с учетом получения вознаграждения по договорам управления. Большинство схем финансирования (банковское кредитование, заемные средства от третьих лиц) предполагают предоставления обеспечения бенефициаром бизнеса в виде поручительства и залога. Предоставление любых обеспечений осуществляется непосредственно в интересах Общества как главного бенефициара и как исполнителя по договорам управления.

ООО «РКС Девелопмент» привлекает инвестиции для финансирования строительства проектов своих дочерних компаний и, в свою очередь, выдает зеркальные займы дочерним компаниям для запуска новых проектов на тех же условиях. Благодаря привлечению сторонних займов компании Группы смогли запустить ряд новых проектов.

При этом после реализации каждого проекта в дочерней компании-застройщике образуется прибыль, которая выплачивается в пользу материнской компании – ООО «РКС Девелопмент». Чистая прибыль по этим проектам и есть размер дивидендов, которые будут получены после окончания продаж по каждому проекту.

6. РАСКРЫТИЕ ИНОЙ СУЩЕСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИИ

6.1 Связанные стороны

Участники Общества:

Общество с ограниченной ответственностью «РКС-Холдинг» - доля в уставном капитале 97.1 %.

В течении 2025 года осуществлялись следующие операции:

- ООО «РКС Девелопмент» предоставило в субаренду нежилое помещение, расположенное по адресу: 127015, город Москва, улица Большая Новодмитровская, дом 23, строение 2, этаж 1 в соответствии с Договором №047-22 от 16.08.2022 года. Сумма операций составила – 1 008 000 рублей;
- 23 декабря 2021 года Обществом выдан займ в пользу ООО «РКС Холдинг» в рамках Договора займа № М-052-21 от 20.12.2021 в размере 76 000 000 рублей. Срок предоставления займа: до 31.12.2031 года; процентная ставка 7%. Сумма начисленных процентов за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 – 5 320 000 рублей.
- 15 октября 2025 года Обществом выдан займ в пользу ООО «РКС Холдинг» в рамках договора займа б/н от 17.09.2025г. под 12 % годовых в сумме 600 000 руб. Сумма начисленных процентов за 2025 г. – 15 189 рублей.

- Щербакова М.В. – 2.9 %.

Щербаковой М.В. предоставлен процентный займ по договору №М-004-25 от 13.11.2025 под плавающий процентной ставке, размер которой устанавливается в размере 2/3 от ключевой ставки Банка России, увеличенной на 0.01% в сумме 45 000 000 руб. Сумма начисленных процентов за 2025 г. - 489 119 руб.

Иных хозяйственных операций со связанными сторонами не осуществлялись.

Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит Общество:

ООО "Мичуринский"
ООО СЗ "РКС-Тверь"
ООО СЗ "РКС-Пенза"
ООО СЗ «РКС-Суханово»
ООО СЗ «РКС-Нахабино»
ООО «РКС-Астрахань»
ООО «РКС-Краснодар»
ООО «РКС-Строй»
ООО СЗ «Паритет»
ООО «Эгерия»
ООО СЗ «Эгерия»
ООО «Альтаис»
ООО «ОЗСБ»
ООО «РКС-Инвест»
ООО «РКС-Регион»
ООО СЗ «РКС-Регион»
ООО «РКС-Южный»
ООО СЗ «РКС-Южный»
ООО СЗ «Тепличный»
ООО СЗ «РКС-Южный форт»
ООО «РКС-Тверь»
ООО «РКС-Екатеринбург»
ООО СЗ «РКС-Анапа»
ООО «Этажи»
ООО «Рядом дом»
ООО «Южный квартал»
ООО «Времена года»
ООО СЗ «РКС-Южный форт»
ООО «РКС-Гарант»
ООО «РКС-Проект»
ООО «РКС Югра».

В 2025 году осуществлялись следующие операции:

Доходы Общества состоят из оказания услуг взаимосвязанным сторонам:

Консультационные услуги		**7 241 935,49**
НОВЫЙ ЛАЗУРИТ ООО	Договор оказания услуг от 17.05.2021	7 241 935,49
Подбор персонала		**4 450 000,00**
РКС-ГАРАНТ ООО	Договор №М-004-24 от 01.01.2024 поиск и подбор персонала	550 000,00
РКС-МОСКВА ООО	Договор №М-003-24 от 01.01.2024 по подбору персонала	450 000,00
РКС-ПРОЕКТ ООО	Договор №Дог.М-005-24 от 12.02.2024 поиск и подбор персонала	50 000,00
РКС-СТРОЙ ООО	Договор М-005-24 от 01.01.2024 поиск и подбор персонала	850 000,00
СЗ ПАРИТЕТ ООО	Договор №002 от 01.01.2024 по подбору персонала	1 450 000,00
СЗ РКС-БУЛАТНИКОВО ООО	Договор №бн от 01.04.2025 поиск и подбор персонала	400 000,00
	Счет №1 от 16.01.2025	350 000,00
СЗ РКС-НАХАБИНО ООО	Договор №Дог.М-017-23 от 21.11.2023 по поиску и подбору персонала	400 000,00
СЗ РКС-СУХАНОВО ООО	Договор №Дог.М-016-23 по подбору персонала от 21.11.2023	300 000,00
Аренда недвижимости_Аренда офиса		5 758 600,00
АЛЬТАИС ООО	Договор субаренды нежилого помещения от 23.08.2023	516 000,00
РКС ХОЛДИНГ ООО	Договор №047-22 субаренды нежилого помещения от 16.08.2022	1 008 000,00
РКС-ГАРАНТ ООО	Договор субаренды нежилого помещения от 01.06.2025	542 500,00
РКС-ЕКАТЕРИНБУРГ ООО	Договор субаренды нежилого помещения от 01.07.2025	120 000,00
РКС-ИНВЕСТ ООО	Договор субаренды нежилого помещения от 16.08.2023	696 000,00
РКС-ПРОЕКТ ООО	Договор субаренды нежилого помещения от 01.07.2025	381 000,00
РКС-СТРОЙ ООО	Договор субаренды помещения от 16.08.2022	468 000,00
СЗ ПАРИТЕТ ООО	Договор субаренды нежилого помещения от 16.08.2022	900 000,00
СЗ ЭГЕРИЯ ООО	Договор субаренды нежилого помещения от 19.10.2023	657 900,00
ЭГЕРИЯ ООО	Договор субаренды нежилого помещения от 23.08.2023	469 200,00
Оборот		5 758 600,00
Передача прав на использование товарного знака		10 000 000,00
РКС-АСТРАХАНЬ ООО	Лицензионный договор №1343-005-01 от 31.12.2013	1 000 000,00
РКС-Краснодар	Лицензионный договор № бн от 14.06.2022	1 000 000,00
РКС-МОСКВА ООО	Лицензионный договор от 02.06.2022	1 000 000,00
РКС-СТРОЙ ООО	Лицензионный договор от 02.06.2022	1 000 000,00
СЗ РКС-БУЛАТНИКОВО ООО	Лицензионный договор от 01.11.2022	1 000 000,00
СЗ РКС-НАХАБИНО ООО	Лицензионный договор от 02.06.2022	1 000 000,00
СЗ РКС-ПЕНЗА ООО	Лицензионный договор 1343-003-01 от 31.12.2013	1 000 000,00
СЗ РКС-СУХАНОВО ООО	Лицензионный договор от 02.06.2022	1 000 000,00
СЗ РКС-ТВЕРЬ ООО	Лицензионный договор от 28.07.2017	1 000 000,00
ТД РКС ООО	Лицензионный договор от 28.07.2017 г	1 000 000,00
Услуги единоличного исполнительного		170 209 285,20

органа		
МИЧУРИНСКИЙ ООО	Договор о передаче полномочий ЕИО от 11.02.2024	400 000,00
НОВЫЙ ЛАЗУРИТ ООО	Договор оказания услуг от 17.05.2021	94 187 511,00
РКС-АСТРАХАНЬ ООО	Договор о передаче полномочий ЕИО общества управляющей компании от 01.08.2022	600 000,00
РКС-Краснодар	Договор о передаче полномочий ЕИО от 14.04.2022	1 000 000,00
РКС-МОСКВА ООО	Договор на передачу полномочий ЕИО от 01.02.2021	12 000 000,00
РКС-ЮГРА ООО	Договор на передачу полномочий ЕИО от 22.10.2025	696 774,20
СЗ РКС-ПЕНЗА ООО	Договор о передаче полномочий ЕИО общества управляющей компании от 27.01.2023	15 000 000,00
СЗ РКС-РЕГИОН ООО	Договор о передаче полномочий ЕИО от 26.09.2023	9 075 000,00
СЗ РКС-ТВЕРЬ ООО	Договор Договор о передаче полномочий ЕИО общества управляющей компании от 11.02.2024	15 000 000,00
СЗ РКС-ТЕПЛИЧНЫЙ ООО	Договор о передаче полномочий ЕИО от 14.03.2024	13 575 000,00
СЗ РКС-ЮЖНЫЙ ООО	Договор о передаче полномочий ЕИО от 02.07.2024	100 000,00
СЗ РКС-ЮЖНЫЙ ФОРТ ООО	Договор о передаче полномочий ЕИО от 20.08.2024	7 575 000,00
ТД РКС ООО	Договор на передачу полномочий ЕИО от 25.02.2022	1 000 000,00
всего		**197 659 820,69**

Основной управленческий персонал:

Основной управленческий персонал: Генеральный директор.

Размер вознаграждения основного управленческого персонала определен Положением об оплате труда, трудовым договором.

Краткосрочные вознаграждения, выплаченные основному управленческому персоналу Общества, в 2025 году составили 12 258 524 руб., в том числе:

- отпускные 290 387 руб.
- компенсация отпускных 547 556руб.

Начисленная на вознаграждение основного управленческого персонала сумма страховых взносов составила – 1893 859 рублей.

Также произведены выплаты вознаграждения членам Совета директоров в сумме 18 000 000 руб.

Долгосрочные вознаграждения не начислялись и не выплачивались.

6.2 События после отчётной даты

На дату подписания годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год события, произошедшие после отчетной даты, способные оказать существенное влияние на бухгалтерскую (финансовую) отчетность, отсутствуют.

6.3 Непрерывность деятельности

Общество не планирует прекращение своей деятельности в течение, как минимум, 12 месяцев после даты подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление могут повлиять на деятельность российских организаций в различных отраслях экономики, в том числе привести к ограничению доступа российских компаний к международным рынкам капитала, товаров и услуг, ослаблению российского рубля, снижению котировок финансовых

рынков и прочим негативным экономическим последствиям.

На момент утверждения данной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, указанные события не оказали значительного прямого негативного влияния на деятельность ООО «РКС Девелопмент».

Однако сохраняется высокая степень неопределенности в отношении влияния данных событий и возможных последующих изменений в экономической и геополитической ситуации на будущие результаты деятельности и финансового положения ООО «РКС Девелопмент».

Данные события с высокой долей вероятности могут повлиять на деятельность российских организаций в различных отраслях экономики, в том числе привести к ограничению доступа российских компаний к международным рынкам капитала, товаров и услуг, ослаблению российского рубля, снижению котировок финансовых рынков и прочим негативным экономическим последствиям.

Общество подтверждает, что выявленные события, за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2025 год.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности. Компания будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности.

Руководство уверено, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности основываясь на рассмотрении финансового положения Общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам.

Руководство ООО «РКС Девелопмент» считает, что оно предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях
Кроме того, сообщаем, что нам не известно о каких-либо событиях или условиях, которые выходят за рамки периода в 12 месяцев с отчетной даты и которые могут обусловливать значительные сомнения в способности организации продолжать свою деятельность непрерывно.

6.4 Информация о рисках хозяйственной деятельности Общества

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

В целях минимизации возможного негативного эффекта Обществом предпринимаются мероприятия, направленные на выявление и оценку рисков, реализуются мероприятия в отношении регулирования рисков.

Финансовый риск

Общество не исключает возможности быть подверженным рыночному риску (процентный и валютный риск), кредитному риску и риску ликвидности.

- Риск изменения процентной ставки

Активы и обязательства Общества в основном имеют фиксированные ставки процента. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено риску изменения процентной ставки в отношении его активов и обязательств.

- **Валютный риск**

Общество оказывает услуги, продает продукцию, приобретает товар и привлекает существенные заемные средства преимущественно в российских рублях. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено существенному влиянию валютного риска.

- **Кредитный риск**

Общество оценивает кредитный риск, как умеренный. Так как предоставленные Обществу заемные средства, были предоставлены связанными сторонами.

- **Риск ликвидности**

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам.

Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а же оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения.

Общество полагает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования, а также имеет как задействованные, так и незадействованные кредитные ресурсы, которые позволят удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах.

6.5 Информация об условных обязательствах и условных активах.

По состоянию на 31.12.2025 г. и на 31.12.2024 г. условные обязательства и условные активы, которые могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, отсутствуют.

6.6 Информация о судебных разбирательствах.

На момент подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество не имеет судебных разбирательств, оказывающих существенное влияние на отчетность.

6.7 Иная информация

Общество в 2025 году не производило операции с ценными бумагами.

В 2025 году исправления существенных ошибок не производились.

Забалансовые счета Общества предназначены для обобщения информации о наличии и движении ценностей, временно находящихся в пользовании или распоряжении Общества, о выданных обеспечениях, об активах (имуществе), переданного в эксплуатацию, для обеспечения его сохранности. На забалансовых счетах у Общества учитываются:

аренда нежилого помещения – офиса по адресу: 127015 г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Бутырский, ул. Большая Новодмитровская, д. 23, стр. 2, этаж 1.

Для ведения деятельности Общество арендует помещение у Индивидуального предпринимателя Коваленской Светланы Александровны и Индивидуального предпринимателя Борисенкова Вячеслава Александровича по долгосрочному Договору аренды нежилого помещения от 15 августа 2022 года. Срок действия договора с 16 августа 2022 года по 30 сентября 2027 года. Договор зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Москве 27 сентября 2022 года. Общество применяет положения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

- по состоянию на 31 декабря 2025 год ООО «РКС Девелопмент» были предоставлены следующие обеспечения:

Контрагенты	Дебет
Договоры	
Обеспечения обязательств и платежей выданные	26 425 299 676,19
Московский банк ПАО СБЕРБАНК Доп. офис № 0308	822 439 935,17
Договор поручительства №380F00JF5-001/П-4_СЗ СУХАНОВО от 26.06.2023	822 439 935,17
Московский банк ПАО СБЕРБАНК Доп. офис № 1687	18 096 590 360,44
Договор поручительства №380B0091XMF/П2 от 13.09.2022_ПАРИТЕТ НКЛ №380B0091XMF от 19.08.2022	18 096 590 360,44
МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК ПАО	3 557 313 380,58

Договор поручительства №009107/22 от 14.03.2023_РКС-Нахабино_НКЛ №0091/22 от 24.02.2022	1 079 429 339,75
Договор поручительства №0122002/23 от 14.03.2023_РКС-Нахабино_НКЛ 0122/23 от 14.03.2023	172 666 972,51
Договор поручительства №02705/22 от 14.03.2023_РКС-Нахабино_Соглашение об открытии аккредитива №АА027/22 от 24.02.2022	2 305 217 068,32
НКО АО НРД	3 948 956 000,00
Поручительство по биржевым облигациям _ТД РКС-Сочи_ регистрация выпуска 15.02.2022	
Поручительство по биржевым облигациям в размере 300 шт._ТД РКС-Сочи_ регистрация выпуска 05.06.2025	548 508 000,00
Поручительство по биржевым облигациям в размере 500 шт._ТД РКС-Сочи_ регистрация выпуска 21.06.2024	799 160 000,00
Поручительство по биржевым облигациям в размере 700 шт._ТД РКС-Сочи_ регистрация выпуска 24.07.2025	1 217 860 000,00
Поручительство по биржевым облигациям в размере 950 шт._ТД РКС-Сочи_ регистрация выпуска 05.06.2023	1 383 428 000,00
Итого	**26 425 299 676,19**

6.8 Сопоставимость данных отчетности, исправление существенных ошибок

В соответствии с требованиями ФСБУ 4/2023 и ПБУ 22/2010 Общество обеспечило сопоставимость данных в отчетности.

Генеральный директор
ООО «РКС Девелопмент» В.В. Булгаков

«24» марта 2026 года

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «РКС Девелопмент» за 2025 год

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					списано			переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	5 328	(1 646)	-	-	-	(1 043)	-	-	-	-	-	5 328	(2 689)
	За 2024 г.	3 598	(2 858)	4 474	(2 744)	2 134	(922)	-	-	-	-	-	5 328	(1 646)
в том числе: Программы ЭВМ	За 2025 г.	897	(146)	-	-	-	(231)	-	-	-	-	-	897	(377)
	За 2024 г.	-	-	897	-	-	(146)	-	-	-	-	-	897	(146)
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Лицензии и разрешения	За 2025 г.	167	(83)	-	-	-	(83)	-	-	-	-	-	167	(167)
	За 2024 г.	-	-	167	-	-	(83)	-	-	-	-	-	167	(83)
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие НМА	За 2025 г.	4 264	(1 416)	-	-	-	(728)	-	-	-	-	-	4 264	(2 144)
	За 2024 г.	3 598	(2 858)	3 410	(2 744)	2 134	(693)	-	-	-	-	-	4 264	(1 416)
из них исключительные права	За 2025 г.	854	(854)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	854	(854)
	За 2024 г.	854	(854)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	854	(854)

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					списано			переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	2 639	3 682	740
в том числе: Программы ЭВМ	519	750	-
из них созданные организацией	-	-	-
Лицензии и разрешения	-	83	-
из них созданные организацией	-	-	-
Другие НМА	2 120	2 848	740
из них созданные организацией	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	347	-	-	-	347	-
	За 2024 г.	5 724	-	2 846	-	(4 097)	(4 474)	-	-
в том числе: Программы ЭВМ	За 2025 г.	-	-	347	-	-	-	347	-
	За 2024 г.	-	-	897	-	-	(897)	-	-
Лицензии и разрешения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	167	-	-	(167)	-	-
Другие НМА	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	5 724	-	1 783	-	(4 097)	(3 410)	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

3.6. Права на результаты интеллекгуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	10 547	(5 130)	139	-	-	(2 237)	-	-	-	-	-	10 686	(7 368)
	За 2024 г.	7 622	(3 688)	3 025	(100)	100	(1 542)	-	-	-	-	-	10 547	(5 130)
в том числе: Офисное оборудование	За 2025 г.	6 536	(3 059)	139	-	-	(1 677)	-	-	-	-	-	6 675	(4 736)
	За 2024 г.	3 611	(2 332)	3 025	(100)	100	(827)	-	-	-	-	-	6 536	(3 059)
Другие виды основных средств	За 2025 г.	4 010	(2 072)	-	-	-	(559)	-	-	-	-	-	4 010	(2 631)
	За 2024 г.	4 010	(1 356)	-	-	-	(716)	-	-	-	-	-	4 010	(2 072)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	49 044	(17 125)	-	-	-	(11 607)	-	-	-	49 044	(28 732)
	За 2024 г.	49 044	(5 518)	-	-	-	(11 607)	-	-	-	49 044	(17 125)
в том числе: Здания	За 2025 г.	49 044	(17 125)	-	-	-	(11 607)	-	-	-	49 044	(28 732)
	За 2024 г.	49 044	(5 518)	-	-	-	(11 607)	-	-	-	49 044	(17 125)

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	23 630	37 335	47 459
в том числе: Здания	20 312	31 919	43 526
Офисное оборудование	1 940	3 478	1 279
Другие виды основных средств	1 378	1 938	2 655
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-
в том числе: используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств всего	За 2025 г.	-	-	679	-	-	(139)	540	-
	За 2024 г.	-	-	3 025	-	-	(3 025)	-	-
в том числе: Компьютерные	За 2025 г.	-	-	540	-	-	-	540	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	За 2025 г.	-	-	139	-	-	(139)	-	-
	За 2024 г.	-	-	2 622	-	-	(2 622)	-	-
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	404	-	-	(404)	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	1 496 947	-	206 848	(22 600)	-	-	-	-	1 681 195	-
	За 2024 г.	1 933 011	-	131 241	(567 304)	-	-	-	-	1 496 947	-
в том числе: Паи и акции	За 2025 г.	1 278 894	-	1 000	-	-	-	-	-	1 279 894	-
	За 2024 г.	1 192 273	-	86 626	(5)	-	-	-	-	1 278 894	-
Предоставленные займы	За 2025 г.	218 054	-	205 848	(22 600)	-	-	-	-	401 301	-
	За 2024 г.	740 738	-	44 615	(567 299)	-	-	-	-	218 054	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	10 258	-	134 188	(10 258)	-	-	-	-	134 188	-
	За 2024 г.	70 000	-	10 258	(70 000)	-	-	-	-	10 258	-
в том числе: Депозитные счета	За 2025 г.	-	-	89 188	-	-	-	-	-	89 188	-
	За 2024 г.	70 000	-	-	(70 000)	-	-	-	-	-	-
Займы выданные	За 2025 г.	10 258	-	45 000	(10 258)	-	-	-	-	45 000	-
	За 2024 г.	-	-	10 258	-	-	-	-	-	10 258	-
Итого	За 2025 г.	1 507 205	-	341 036	(32 858)	-	-	-	-	1 815 383	-
	За 2024 г.	2 003 011	-	141 499	(637 304)	-	-	-	-	1 507 205	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов	фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость / резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	-	-	1 509	(1 509)	-	-	X / X	-	-
	За 2024 г.	-	-	4 657	(4 657)	-	-	X / X	-	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	-	-	1 509	(1 509)	-	-	- / -	-	-
	За 2024 г.	-	-	4 657	(4 657)	-	-	- / -	-	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
				поступило		списано					
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	1 652 975	-	499 444	-	(103 919)	-	-	-	2 048 500	-
	За 2024 г.	984 979	(125)	461 112	350 000	(143 116)	-	(125)	-	1 652 975	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	3 320	-	3 363	-	(3 302)	-	-	-	3 381	-
	За 2024 г.	5 108	-	3 301	-	(5 089)	-	-	-	3 320	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	27 226	-	62 516	-	(16 513)	-	-	-	73 229	-
	За 2024 г.	128 344	-	21 071	-	(122 189)	-	-	-	27 226	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	1 047	-	-	-	(1 047)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	1 047	-	-	-	-	-	1 047	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	1 614 991	-	430 433	-	(79 324)	-	-	-	1 966 100	-
	За 2024 г.	848 451	(125)	432 378	350 000	(15 838)	-	(125)	-	1 614 991	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	6 333	-	(1 446)	-	(3 675)	-	-	-	1 212	-
	За 2024 г.	3 076	-	3 257	-	-	-	-	-	6 333	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	4 578	-	-	-	-	-	4 578	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	58	-	-	-	(58)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	58	-	-	-	-	-	58	-
Итого	За 2025 г.	1 652 975	-	499 444	-	(103 919)	-	-	X	2 048 500	-
	За 2024 г.	984 979	(125)	461 112	350 000	(143 116)	-	(125)	X	1 652 975	-

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	711 307	993 812	-	(687 486)	-	-	1 017 633
	За 2024 г.	1242311	-	-	(531 004)	-	-	711 307
в том числе: Расчеты по аренде	За 2025 г.	34 677	-	-	(12 356)	-	-	22 321
	За 2024 г.	44 309	-	-	(9 632)	-	-	34 677
Долгосрочные займы	За 2025 г.	676 630	899 000	-	(675 130)	-	-	900 500
	За 2024 г.	1 197 630	-	-	(521 000)	-	-	676 630
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	-	94 812	-	-	-	-	94 812
	За 2024 г.	372	-	-	(372)	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	518 113	694 682	-	(183 655)	-	-	1029140
	За 2024 г.	58 176	512 126	-	(52 189)	-	-	518 113
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	1 126	5 129	-	(1 126)	-	-	5 129
	За 2024 г.	881	1 126	-	(881)	-	-	1 126
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	165	-	-	-	-	165
	За 2024 г.	208	-	-	(208)	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	6	-	-	(6)	-	-	-
Краткосрочные займы	За 2025 г.	511 000	664 300	-	(176 000)	-	-	999 300
	За 2024 г.	-	511 000	-	-	-	-	511 000
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	5 987	-	-	(5 987)	-	-	-
	За 2024 г.	57 081	-	-	(51 094)	-	-	5 987
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	22 365	-	-	-	-	22 365
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	2 723	-	(542)	-	-	2 181
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	1 229 420	1 688 494	-	(871 141)	-	X	2 046 773
	За 2024 г.	1 300 487	512 126	-	(583 193)	-	X	1 229 420

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	16 590	14 070	12 904	-	17 756
	За 2024 г.	11 155	16 454	11 019	-	16 590
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	16 590	14 070	12 904	-	17 756
	За 2024 г.	11 155	16 454	11 019	-	16 590

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	26 425 300	24 263 875	21 597 322
в том числе: Московский банк ПАО СБЕРБАНК Доп. офис № 1687	18 096 590	15 431 989	14 140 849
НКО АО НРД	3 948 956	2 285 888	1 486 728
МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК ПАО	3 557 313	3 106 640	2 732 259
Московский банк ПАО СБЕРБАНК Доп. офис № 0308	822 440	562 511	377 826
СБЕРБАНК ПАО_ПЕНЗА	-	2 876 848	863 394
ИНВЕСТ АГ ООО	-	-	1 451 404
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	-	-	544 851
СБЕРБАНК ПАО (КПП 773601001)	-	-	11

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	1 152	4 430
Затраты на оплату труда	147 628	180 822
Отчисления на социальные нужды	23 298	27 720
Амортизация	14 887	14 072
Прочие затраты	39 035	39 615
Итого по элементам	226 001	266 658
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	226 001	266 658

Генеральный директор
24 марта 2026



Булгаков В.В.